

## **KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG TIDAK TERCATAT DI BUKU C KELURAHAN**

**Fatin Hamamah<sup>1</sup> dan Moh. Soleh<sup>2</sup>**

Universitas Narotama<sup>1,2</sup>

fatienmaniez@yahoo.com<sup>1</sup>

### **ABSTRACT**

The physical data and juridical data in the Land Book are described in the form of a list, while the physical data in the measurement certificate are presented in maps and descriptions. The formulation of the problems to be discussed are: (1) Can Letter C Book Quotations be categorized as written evidence? and (2) Does Letter C's Book Quotations have the power of proof as perfect written evidence. The research method in writing this thesis uses a normative juridical research type. The problem approach uses statutory and conceptual approaches, with legal materials consisting of primary, secondary and non-legal materials. Analysis of research materials in this thesis using qualitative normative analysis. In order to draw conclusions from the results of the study used the method of analysis of deductive legal materials. Based on the results of the discussion, it was found that the Letter C Book, as initial evidence in accordance with Articles 1866 of the Civil Code and 164 HIR, to obtain a land right in carrying out land registration where these lands are lands that are subject to customary law. With regard to Letter C quotations, many people still hold that they do not understand that Letter C quotations, or the mention Girik by the public, are actually only a basis for tax collection.

**Key words:** *Unrecorded Land Rights, letter C, Village Book C.*

### **PENDAHULUAN**

Indonesia merupakan negara yang mengakui keberlakuan hukum adat. Hukum adat merupakan sistem aturan dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang berasal dari adat kebiasaan dan dilakukan secara turun temurun, dihormati dan ditaati oleh masyarakat. Hukum adat merupakan salah satu sumber hukum yang penting dalam rangka pembangunan hukum nasional yang menuju ke arah peraturan perundang-undangan. Unsur-unsur kejiwaan hukum adat yang berintikan kepribadian bangsa Indonesia. Menurut hukum adat yang dapat mempunyai hak atas tanah bukan hanya orang perseorangan, melainkan juga persekutuan hukum. Hak persekutuan hukum atas tanah ini biasanya disebut hakpertuanan atau hak ulayat.<sup>1</sup>

Dalam adat kebudayaan tersebut terdapat juga hal-hal yang berkaitan dengan hukum. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 18B ayat (2) Undang Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa :

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan

perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam masyarakat.

Pada umumnya dalam kehidupan di Indonesia saat ini sudah semakin maju dalam peraturan-peraturan yang mengatur tentang pertanahan, tetapi pada kenyataannya masih ditemui masyarakat di pedesaan atau sering disebut masyarakat adat yang belum mengerti dengan peraturan-peraturan mengenai tanah yang berlaku di Indonesia. Ini menunjukkan bukti proses perombakan pemilikan tanah dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan atau *landreform* yang masih jauh dari apa yang diharapkan. Tanah yang dimiliki masyarakat hukum adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, surat kepemilikan tanah yang dimiliki sangat minim sekali bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menganggap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakatpun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik A atau si X tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan tanah tersebut.

Keberadaan tanah pada dasarnya sangat penting dan erat kaitannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya untuk mati-pun ia memerlukan sebidang tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah banyak. Sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik, selalu ada dimana-mana dimuka bumi dan secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan dikarenakan luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya terus bertambah.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.<sup>2</sup> Mengingat permasalahan pertanahan yang muncul dewasa ini dimana secara kualitas maupun kuantitas semakin meningkat memerlukan penanganan yang sistematis. Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Guna mengantisipasi konflik pertanahan yang berkembang, kualitas maupun kuantitas yang sudah tidak relevan dengan ketentuan perundang-undangan yang diperlukan adanya kebijakan undang-undang baru yang mengatur tentang konflik pertanahan sesuai dengan kebutuhan perkembangan ilmu pengetahuan yang dapat memberikan perlindungan hukum yang sesuai dengan rasa keadilan hukum masyarakat. Salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah adalah adanya bukti kepemilikan hak atas tanah.

Bukti yang tak cukup kuat atas tanah menjadikan salah satu penyebab rendahnya proses pendaftaran hak atas tanah, rendahnya partisipasi masyarakat dalam

pembuatan sertifikat tanah padahal sangat penting dan bermanfaat karena sertifikat adalah alat bukti yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki seseorang untuk membuktikan bahwa tanah yang diakui miliknya selama orang lain tidak memiliki alat bukti yang sama. Beberapa faktor yang mempengaruhi rendahnya partisipasi masyarakat untuk mensertifikasi tanah. Masyarakat belum mengetahui prosedur pembuatan sertifikat tanah, biaya dalam proses pembuatan sertifikat tanah yang mahal, proses pengurusan sertifikat tanah yang sulit atau susah serta memakan waktu yang cukup lama, sehingga menyebabkan rendahnya partisipasi masyarakat pemilik hak atas tanah.

Tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui oleh hukum pertanahan Indonesia adalah tanda bukti berupa surat, yaitu berupa sertifikat. Sertifikat inilah sebagai tanda bahwa suatu bidang tanah telah didaftarkan haknya. Alat bukti surat lainnya, seperti Girik, atau Letter C, Letter D atau Petuk, dan kwitansi serta alat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya, tidak dianggap sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya dianggap sebagai hak menguasai saja. Oleh karena itu, kedudukannya sebagai bukti hak atas tanah masih sangat lemah dibandingkan sertifikat.<sup>3</sup>

Sertifikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian. Untuk sertipikat tanah yang belum dilengkapi dengan surat ukur disebut sertipikat sementara. Fungsi gambar situasi pada sertipikat sementara terbatas pada penunjukan objek hak yang didaftar, bukan bukti data fisik.

Buku Letter C sebagai satu poin penting dalam persyaratan pengurusan sertipikat jika yang dipunyai sebagai bukti awal kepemilikan hak atas tanah itu hanya berupa girik, ketitir, atau petuk.<sup>4</sup> Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk membahas dan memformulasikan kekuatan pembuktian kepemilikan hak atas tanah terhadap buku letter C dengan mengambil judul : **“Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Tidak Tercatat di Buku C Kelurahan”**.

## **METODE PENELITIAN**

### *A. Tipe Penelitian*

Jenis penelitian yang digunakan dalam naskah akademik ini adalah penelitian hukum normatif. Jenis penelitian ini adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika dalam penelitian hukum normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif, yaitu ilmu hukum yang objeknya hukum itu sendiri terutama peraturan-peraturan hukum sebagai suatu structured whole of system<sup>1</sup>. Jenis penelitian hukum ini yang bersifat preskriptif dengan mengkaji permasalahan hukum dari perpektif hukum positif negara dalam sistem peraturan perundang-undangan maupun dalam putusan pengadilan yang

telah berkekuatan hukum tetap, doktrin-doktrin ahli hukum, dan bahan kepustakaan lainnya berkaitan dengan objek penelitian.

### *B. Pendekatan Masalah*

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan dengan maksud untuk mendapatkan kebenaran dari berbagai isu hukum yang dipermasalahkan untuk ditemukan jawabannya. Adapun pendekatan masalah yang digunakan dalam menyusun penelitian ini adalah pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan sejarah (*historical approach*).

### *C. Sumber Bahan Hukum*

Sesuai dengan sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, maka fokus penelitian tertuju pada studi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah terutama bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Adapun bahan hukum primer terdiri dari semua peraturan perundang-undangan di Indonesia yang terkait dan masih berlaku, Sedangkan bahan hukum sekunder, yang digunakan dalam naskah akademik ini menggunakan literatur-literatur yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian, berupa buku-buku, artikel/jurnal ilmiah, makalah berbagai pertemuan ilmiah, dan disertasi yang berisi konsep, prinsip, teori, doktrin dan pandangan para sarjana yang berkualifikasi tinggi berkaitan dengan objek penelitian ini.

### *D. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum*

Prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan metode studi kepustakaan (*library research*) yaitu dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersebut dikumpulkan sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas yang kemudian akan dilakukan pengkajian bahan hukum untuk mencari solusi maupun isu hukum yang diteliti.

### *E. Analisis Bahan Hukum*

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan analisis yang mengacu pada permasalahan tertentu yang dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan beserta bahan hukum sekunder yang dikaitkan dengan isu hukum. Pertama, peneliti menetapkan isu hukum yang menjadi acuan pokok dalam pembahasan. Selanjutnya dari isu hukum tersebut, peneliti mencari dan mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Selanjutnya bahan hukum yang telah terkumpul tersebut diolah dengan cara mengklarifikasi berdasarkan isu hukum yang digunakan dan mensistematisasi kemudian dilakukan analisis secara sistematis agar mendapatkan kesimpulan.

---

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **A. Buku C Kelurahan Merupakan Salah Satu Bagian Dari Bukti Kepemilikan/Bukti Penguasaan Tanah/Bangunan Milik Seseorang**

*Letter C* jarang dibahas atau dikemukakan dalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan. Padahal ini ada dalam kehidupan masyarakat meskipun sebutannya berbeda-beda. Hak milik atas tanah dapat “beralih” dan “dialihkan” kepada pihak lain.<sup>29</sup> Hak-hak lain yang statusnya samadengan hak milik adalah tanah girik dan tanah verponding (tanah adat yang diakui sebagai hak milik tetapi terdapat di kota-kota). Tanah girik adalah istilah lain dari tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi (diubah). Ada bermacam-macam istilah selain girik antara lain petok D, petuk, pipil, rincik, ketitir, Letter C. Girik sebenarnya adalah surat pajak hasil bumi yang merupakan bukti bahwa seseorang menguasai sebidang tanah tersebut dan bukan merupakan sertipikat.<sup>3</sup>

Ketentuan mengenai letter C sebagai bukti pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 mengenai Surat Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang, dalam peraturan ini diatur bahwa sifat yang dimiliki letter c adalah hanya sebagai bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat. Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan. Sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain.<sup>4</sup>

Saat ini dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah adat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32,

dan Pasal 38 Undang- Undang Pokok Agraria, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik Adat.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Mereka menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan berupa girik, dan Kutipan Letter C yang berada di Kelurahan atau Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah. Juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan. Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor : SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB II).

#### **- Isi Buku Letter C**

Penjelasan mengenai isi buku letter C ini, penulis juga didasarkan atas pendapat masyarakat, sarjana, dan menurut beberapa sudut pendapat, bahwa isi dari buku letter C terdapat beberapa bagian isi, bagian tersebut terdiri dari :<sup>5</sup>

- 1) Masyarakat berpendapat isi buku letter C adalah :
  - a) Mengenai luas dan kelas tanah serta nomor persil;
  - b) Mengenai nama pemilik;
  - c) Mengenai jumlah pajak.
- 2) Isi buku Letter C adalah :
  - a) Daftar tanah;
  - b) Nama pemilik dengan nomor urut;
  - c) Besarnya Pajak.
- 3) Contoh Buku Letter C, isinya adalah :
  - a) Nama pemilik;
  - b) Nomor urut pemilik;
  - c) Nomor bagian persil;
  - d) Kelas desa;
  - e) Menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas : Luas tanah, hektar (ha), danare (da), Pajak, R (rupiah), dan S (sen)

- f) Sebab dan hal perubahan;
- g) Mengenal Kepala Desa/Kelurahan yaitu, tanda tangan dan stempel desa.

Contoh Dokumen Letter C : <sup>6</sup>

Nomor dan Bagian Persil	Kelas Desa	Menurut Daerah Perijinan Pajak Bumi				Sebab dan Perubahan
		Luas Tanah		Pajak		
		Ha	Da	R	S	

**B. Kekuatan Hukum Terhadap Buku C Kelurahan Ketika Ada Gugatan Terkait Tanah/Bangunan Bahwa Buku C Merupakan Salah Satu Alat Bukti, Saksi Dan Petunjuk Atas Kepemilikan Seseorang**

**- Fungsi Buku Letter C**

*Letter C* diperoleh dari kantor kelurahan dimana tanah itu berada, *Letter C* ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan.<sup>7</sup> Dan tidak dapat dilupakan pula bahwa buku Letter C juga merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat. Dengan demikian, dapat dikemukakan bahwa buku Letter C dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis, kemudian di dalam hal ini penulis akan membahas fungsi dari buku Letter C dari beberapa segi. Buku Letter C sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat, dapat dikemukakan pada Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, bahwa :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip mirip dengan Hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 1, seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu hak *agrarische eigendom*, milik, *yasan andar beni*, *ha katas druwe/druwe desa*, *pesini*, *grant sultan*, *Iarderijen bezitreecht*, *altijddurende Erpacht*, Hak Usaha atas bekas tanah partikulir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini, menjadi Hak Milik tersebut dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat, sebagaitersebut dalam Pasal 21.

Adapun yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 ialah :

- a) Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, ordononatie tersebut dalam S. 873 Nomor 38 dan Peraturan Khusus

- di Aerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria N. 2 1962).
- b) Surat Pajak Hasil Bumi/*Verponding* Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang (Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962).

Selain itu masih terdapat tanah dengan Girik, atau *Letter C*, *Letter D* atau Petuk, dan kwitansi serta alat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya, yang tidak dianggap sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya dianggap sebagai hak menguasai saja. Oleh karena itu, kedudukannya sebagai bukti hak atas tanah masih sangat lemah dibandingkan sertifikat.<sup>8</sup> Selain itu masih terdapat tanah dengan Girik, atau *Letter C*, *Letter D* atau Petuk, dan kwitansi serta alat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya, yang tidak dianggap sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya dianggap sebagai hak menguasai saja. Oleh karena itu, kedudukannya sebagai bukti hak atas tanah masih sangat lemah dibandingkan sertifikat.<sup>9</sup>

- Kutipan Buku Letter C

Kutipan buku Letter C yang dianggap masyarakat umumnya adalah girik, kekitir, petuk D, yang ada di tangan pemilik tanah. Sedangkan yang asli terdapat di Desa/Kelurahan, sedangkan kutipannya berupa girik, petuk D, kekitir, diberikan kepada pemilik tanah sebagai bukti pembayaran pajak. Tanah yang tidak memiliki atau belum memiliki sertifikat umumnya terdapat dalam kutipan Letter C. Letter C diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, Letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan.<sup>10</sup>

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi terhadap pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat. Untuk itu setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah tersebut. Sebagai suatu hak yang dilindungi oleh konstitusi, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang atau badan hukum lain, wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada dasarnya tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang.

Di Indonesia Hak atas Tanah diakui oleh Undang-Undang Pokok Agraria yang diwujudkan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat yang ditindak-lanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pembahasan mengenai pengakuan hak atas tanah yang dikonkritkan dengan penerbitan sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya karena :<sup>11</sup>

- Sertipikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram, karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun;
- Dengan pemilikan sertipikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomis seperti dapat disewakan, menjadi jaminan utang atau sebagainya;
- Pemberian sertipikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, sertipikat hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat secara keperdataan, baik ke peradilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sertipikat mempunyai dua sisi, yaitu sisi keperdataan dan sisi yang merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai pejabat tata usaha negara.<sup>11</sup>

Contoh Kasus yang terjadi antara Yayasan Huria Kristen Batak Protestan Surabaya melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemerintah Kota Surabaya yang dimenangkan oleh Pihak Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor Putusan sebagai berikut :

- PUTUSAN NOMOR 08/G/2018/PTUN.SBY
- PUTUSAN NOMOR 199/B/2018/PT.TUN.SBY JO NOMOR 08/G/2018/PTUN.SBY
- PUTUSAN NOMOR 185 K/TUN/2019

Berdasarkan 3 (tiga) putusan pengadilan tersebut, bahwa Buku C Kelurahan menjadi salah satu alat bukti yang diakui keabsahannya.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian-uraian dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Buku Letter C, sebagai alat bukti permulaan sesuai Pasal 1866 KUH perdata dan 164 HIR, untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat. Berkaitan dengan kutipan Letter C, yang dipegang oleh masyarakat masih banyak yang belum memahami bahwa Kutipan Letter C, atau Girik penyebutan oleh masyarakat sebenarnya hanya sebagai dasar penarikan pajak. Pemilik bukti kutipan letter C sering kali menganggap bahwa girik itu sebagai bukti kepemilikan atas tanah.
2. Kutipan Letter C dalam praktiknya disimpan oleh Lurah/Kepala Desa, yang telah mempunyai alat bukti yang kuat, adapun Kutipan Letter C Kelurahan merupakan hasil rincian pendataan tahun 1950 sebelum berlakunya Undang- Undang Pokok Agraria. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Kutipan Letter C Kelurahan adalah merupakan alat bukti pembayaran pajak dan dapat dimohonkan sebagai perolehan hak atas tanah. Untuk itu dengan adanya alat bukti Kutipan Buku Letter C, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dilakukan biasa ditempuh dalam memperoleh Sertipikat tanah hak milik yang pertama kali artinya sebelumnya tanah-tanah tersebut belum disertipikatkan.

## **Saran-Saran**

Dari permasalahan selama ini dan dikaitkan dengan kesimpulan diatas, maka dapat saya berikan beberapa saran bahwa kepada pihak kantor pertanahan dalam hal ini kepala kantor pertanahan, staf dan jajarannya untuk ke depannya agar proses pemilikan sertipikat pengganti hak milik atas tanah harus sesuai dengan azas pendaftaran tanah yaitu

harus dilaksanakan dengan azas sederhana, murah dan cepat untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan, yaitu :

- Perlu sosialisasi kepada masyarakat agar segera melakukan proses pendaftaran hak atas tanahnya dengan mekanisme prosedur yang telah ditentukan, jika masyarakat memiliki bukti kepemilikan berupa kutipan buku letter C.
- Perlu sosialisasi kepada masyarakat agar segera melakukan proses pendaftaran hak atas tanahnya dengan mekanisme prosedur yang telah ditentukan, jika masyarakat memiliki bukti kepemilikan berupa kutipan buku letter C.
- Perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menangani masalah pertanahan yang berkaitan dengan kutipan buku letter c karena bukti kepemilikan tanah berupa kutipan letter c, berpotensi menimbulkan konflik dikarenakan sengketa atas kepemilikan tanah berdasarkan buku letter c yang pada kenyataannya memang banyak hal yang perlu dicermati, sehingga semua instansi baik lurah dalam melakukan verifikasi obyek, membuat riwayat tanah lebih berhati-hati, juga notaris dalam melakukan pengumpulan alat bukti dan sebagai pejabat yang memberikan jasa kepada masyarakat lebih berhati-hati. Dan yang terakhir BPN sebagai instansi pemerintah yang berkaitan langsung dalam proses penerbitan sertipikat ini jauh lebih berhati-hati agar tidak ada gugatan dari pihak manapun dengan terbitnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertipikat. Timbul sertipikat ganda taupun timbul tumpang tindih masyarakat dapat lebih sadar hukum dengan melengkapi surat-surat atas tanah yang dimiliki berdasarkan buku letter c tersebut. Dalam menunjang, kesadaran hukum tersebut perlu dilakukan penyuluhan kepada masyarakat yang dilakukan oleh pemerintah daerah mengenai pentingnya kelengkapan surat-tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, *Komentor Atas Undang Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1991
- Ahmad Chulaemi, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak atas Tanah dan Pemindahannya*, FH UNDIP: Semarang, 1993
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Edisi revisi, Jakarta, Djambatan, 1997
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Bandung, Mandar Maju, 2004
- H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Surabaya, Arko, 2002
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada MediaGroup, 2016
- Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 1988
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009 Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang hokum Perdata (Burgerlijk Wetboek)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah  
Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah